



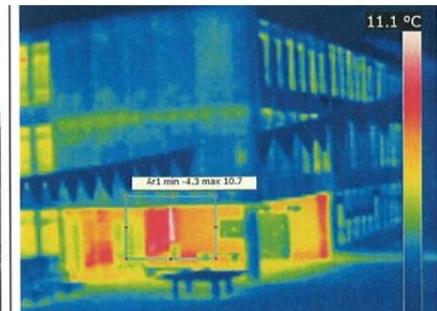
Sanierung Schulanlage Frenke/Primar; Planungskredit von CHF 430'000.-

Kurzinformation

Die Schulanlage Frenke/Primar wurde 1974 fertiggestellt und im gleichen Jahr in Betrieb genommen. In den letzten Jahren wurden nebst dem ordentlichem Unterhalt das Dach sowie die Wärmezeugung erneuert.

Mit der Übernahme der Sekundarschulbauten und der geplanten Einführung von Harnos ergibt sich im Schuljahr 2014/15 der ideale Zeitpunkt für die Sanierung der Schulanlage Frenke/Primar. Dies wurde bereits im Entwicklungsplan 2012-16, dem Jahresprogramm 2012 und dem Voranschlag 2012 kommuniziert.

Mit der bereits durchgeführten Gebäudezustandsanalyse ist das Sanierungsvolumen bekannt und es kann mit der eigentlichen Planung begonnen werden. Als erster Schritt werden 30% der Planungskosten ausgelöst. Diese beinhalten das Vorprojekt sowie das Bauprojekt mit detailliertem Kostenvoranschlag. Zu diesem Zweck ist ein Planungskredit in der Höhe von CHF 430'000.- notwendig.



Antrag

Der Einwohnerrat genehmigt den Planungskredit - für das Vorprojekt und das Bauprojekt mit dem detaillierten Kostenvoranschlag - in der Höhe von CHF 430'000.- zur Sanierung der Schulanlage Frenke/Primar (aus Konto 249.503.03).

Liestal, 05. Juni 2012

Für den Stadtrat Liestal

Die Stadtpräsidentin
Regula Gysin

Der Stadtverwalter
Benedikt Minzer

DETAILINFORMATIONEN

1. Ausgangslage

Die Schulanlage Frenke wurde anfangs der siebziger Jahre als gemeinsame Schulanlage durch Stadt und Kanton erbaut. Sie umfasst drei Gebäude, Primarschule, Turnhalle und Sekundarschule. 1974 konnte das Primarschulhaus durch die Lehrpersonen und Schüler bezogen werden.

In den letzten 40 Jahren wurden nebst dem ordentlichen Gebäudeunterhalt, das Dach und die Wärmeerzeugung (Anschluss an Wärmeverbund) erneuert. Ansonsten wurden keine nennenswerten grösseren Sanierungen am Gebäude durchgeführt.

Mit der Übernahme der Sekundarschulbauten durch den Kanton und der Einführung Harnos (Sommer 2015) wird sich für das Schuljahr 2014/15 ein Zeitfenster von einem Jahr auf-tun, in welchem das Primarschulhaus nur mit geringem provisorischem Schulraum saniert werden kann.

Die Stadt Liestal wird für die Sanierung der gesamten Schulanlage Frenke eine Kooperation mit dem Kanton eingehen. Es ist vorgesehen, dass die beiden Gebäudeeigentümer in den nächsten Jahren bei den jeweiligen Sanierungen der Gebäude eng miteinander zusammenarbeiten werden und damit gegenseitig von ihrem know-how profitieren können.

2. Grundlagen/Planungsinstrumente

Die Grundlagen zum Start der Planung wurden auf der politischen Ebene mit dem Entwicklungsplan 2012-16, dem Jahresprogramm 2012 und dem Voranschlag 2012 gelegt.

Auf der Verwaltungsebene wurden Instrumente wie **die Mehrjahresplanung nach Stratus**, **die Schulraumplanung** und **das Energiekonzept** erarbeitet. Diese werden laufend aktualisiert und bewirtschaftet. Die Sanierung der Schulanlage Frenke/Primar wird im Kontext mit all diesen Planungsinstrumenten realisiert.

Mit der Durchführung der Gebäudezustandsanalyse für das Primarschulhaus (gemäss Jahresprogramm und Voranschlag 2012, CHF 66'000.- Konto 249.503.03) wurde im Frühling der erste konkrete Schritt zur Sanierung umgesetzt.

Die Gebäudezustandsanalyse bildet nun die Basis für alle weiteren Schritte. Sie liefert Aufschlüsse über den Zustand von Gebäudeteilen und das zu erwartende Sanierungsvolumen.

Bestandteile der Gebäudezustandsanalyse

- Raum und Gebäudezustand ermitteln/Sanierungsbedarf erheben
- Zustand Bausubstanz ermitteln
- Statik/Erdbebensicherheit
- Zustandsanalyse Elektroinstallation
- Zustandsanalyse Wärmeerzeugung und Heizungsverteilung
- Zustandsanalyse Lüftungsanlagen
- Zustandsanalyse Sanitäre Installationen
- Schadstoffuntersuchung/Altlasten
- Überprüfen Fluchtweg- und Brandschutzkonzept
- Bericht bfu
- Thermografische Analyse

3. Planungskredit

Die Gebäudezustandsanalyse hat ergeben, dass mit Sanierungskosten in der Grössenordnung von CHF 6.0 -7.0 Mio. zu rechnen ist. Daraus lässt sich ein approximatives Gesamthonorar für alle planerischen Leistungen von ca. 1.5 Mio. ableiten. Um mit der eigentlichen Gebäudeplanung beginnen zu können, ist ein Planungskredit in der Höhe von CHF 430'000.- nötig. Dieser Kredit wird die Teilleistungen Vorprojekt und Bauprojekt mit detailliertem Kostenvoranschlag beinhalten.

Die Leistungen werden in der SIA Ordnung 102 wie folgt geregelt:

Vorprojekt:	Studium von Lösungsmöglichkeiten Grobschätzung der Baukosten Vorprojekt und Kostenschätzung
Bauprojekt	Bauprojekt Detailstudien Detaillierter Kostenvoranschlag (+/- 10%)

4. Finanzierung/Kosten

Übersicht Investitionen 2012

TCHF		LS12	2013	2014	2015
249.503.03	SA Frenke/Primar Vorprojekt zur Ermittlung der Planungskosten	66			
249.503.03	SA Frenke/Primar: Investitionsplanung	200	230		
249.503.03	SA Frenke/Primar: Realisierung			2'300	3'300

Der Planungskredit für das Vorprojekt und das Bauprojekt mit detailliertem Kostenvoranschlag in der Höhe von CHF 430'000.- zur Sanierung der Schulanlage Frenke/Primar wird über die Investitionsrechnung (aus Konto 249.503.03) finanziert.

5. Termine

Sommer	2012	Einwohnerrat	Bewilligung Planungskredit
Herbst	2012	Verwaltung	Submission Generalplaner
Herbst/Winter	2012/13	Verwaltung	Erarbeitung Sanierungskonzept
Frühling/Sommer	2013	Einwohnerrat	Bewilligung Baukredit für Sanierung
Herbst	2013	Volk	Genehmigung Baukredit für Sanierung
Winter-Sommer	2014	Verwaltung	Detailplanung Vorbereitung Sanierung
Sommer	2014/15	Verwaltung	Sanierung Schulanlage Frenke/Primar

6. Konsequenz bei Ablehnung der Anträge

Ohne den beantragten Planungskredit kann mit der Planung der Sanierung der Schulanlage Frenke/Primar nicht begonnen werden. Der straffe Terminplan bis zur Einführung von Harmor im Schuljahr 2015/16 lässt keine Verzögerungen zu. Verzögerungen im Bauprogramm hätten erhebliche finanzielle Mehraufwendungen zur Folge, wie z.B. zusätzliche Provisorien anstelle des geplanten Ausweichstandorts SA Rotacker.